Recklinghausen / Hillen

Hillen: Charmantes Jungendstilhaus auf großem Grundstück*7Garagen*

??????? ????????: 24212005

???? ??????: 590.000 EUR • ?????????: ca. 313 m² • ???????: 11 • ?????? ???: 893 m²

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

?? ??? ?????

??????? ????????	24212005
?????????	ca. 313 m²
???????	11
????????? ??? ????????	7
????????	4
???? ??????????	1927

???? ??????	590.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???? ???????????	2019
??????	???????

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

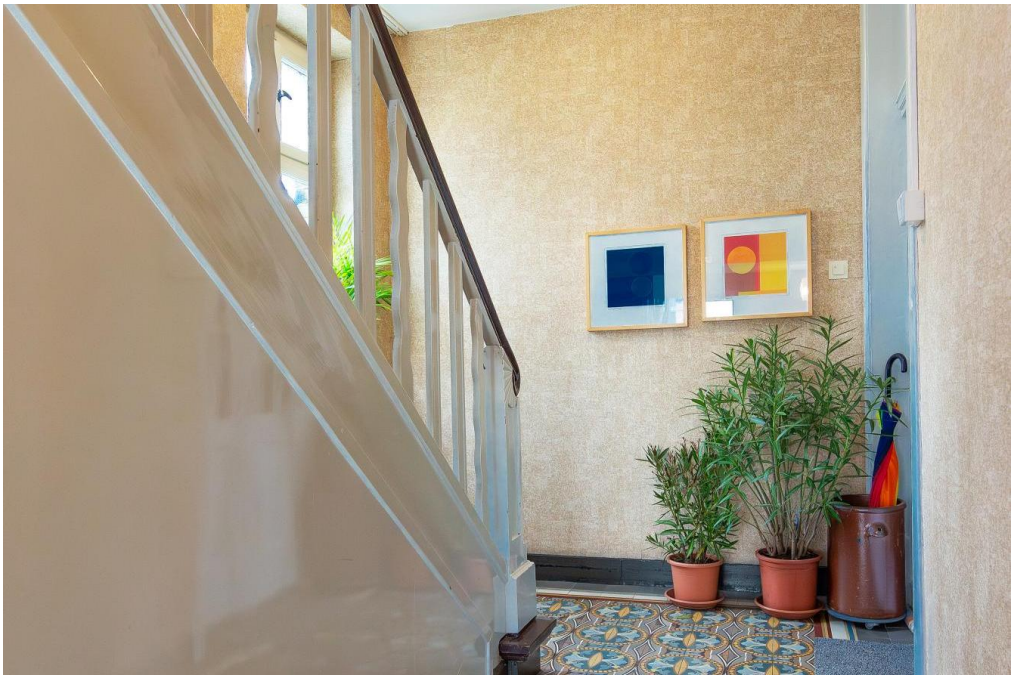
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	???? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.03.2026
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	211.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1927

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

?? ???????



??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

?? ???????

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

?? ???????

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

?? ???????

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

?? ???????

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

??? ????? ????????

Das Jugendstilhaus wurde 1927 als 3-Parteienhaus erbaut, mit einem Mansardenzimmer im Dachgeschoss. Errichtet auf einem ca. 893 m² großen Kaufgrundstück in verkehrsgünstiger, zentraler Lage.

Das Treppenhaus mit den bleiverglasten Holzrahmenfenstern an der Vorderfront springt gegenüber dem Wohngebäude etwas zurück und lässt Platz für ein Eingangsportal mit einem kleinen Vordach.
Die ursprüngliche Haustür mit dem typischen Jugendstilfenster ist über die Jahrzente erhalten geblieben, sie verleiht dem Haus ebenso wie die historischen Bodenfliesen und das originale Treppenhaus einen besonderen Charme. Die Fassadenrenovierung aus dem Jahr ca. 2019, betont die Jugendstilelemente des Gebäudes in hellen, freundlichen Farben.

Zur Vergrößerung der Wohnfläche verfügt das Erdgeschoss über einen Anbau für die Küche, dieser wurde im Zuge einer Wohnungssanierung im Jahr ca. 2007 komplett entkernt und zu einer großen Küche mit Essplatz ausgebaut. Von der Küche aus ist die Terrasse und die Gartenfläche über eine Außentür erreichbar.

Bei den beiden Wohnungen im 1.OG und 2.OG sind jeweils die großen Küchen hervorzuheben, im 1.OG geht es von der Küche in einen kleinen Abstellraum. Die Wohnung im 1.OG ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand; die Wohnung im 2.OG ist nach der letzten Renovierung (ca. 2008) in einem guten Zustand.

Das Dachgeschoss wurde ca. 1975 mit dem Einbau eines Badezimmers zu einer vollwertigen Wohnung ausgebaut. Der Dachausbau mit großen Gauben in Wohnzimmer und der Küche, verleiht der Dachgeschosswohnung eine helle Atmosphäre. Die neue Dacheindeckung und -dämmung tragen zur energetischen Optimierung bei.

Die Wohnungsgrößen sind wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss: ca. 97,85 m² (vermietet)
1. Obergeschoss: ca. 81,36 m² (leerstehend)
2. Obergeschoss: ca. 81,39 m² (leerstehend)
Dachgeschoss: ca. 52,73 m² (leerstehend)

Ist-Mieteinnahmen pro Monat der vermieteten Garagen (6 von 7 vermietet, eine ist

kostenfrei überlassen gegen Pflege des Garagenhofes): ca. 216,47 €

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

????????????? ??? ???????

TOP-HIGHLIGHTS
+ Fenstererneuerung Vorderfront (ca. 2012)
+ große Kellerräume jeweils für das EG, 1.OG und 2.OG
+ kleiner Kellerraum und Abstellraum für das DG
+ Waschkeller mit Leinenanlage
+ großes Grundstück mit vielen Möglichkeiten
+ weiterer Bauplatz
+ großer Garagenhof mit 7 Garagen, weitere 3 Stellplätze könnten errichtet werden
+ verkehrsgünstige Mikrolage
+ Nähe Innenstadt
+ Nähe Hochschule
+ Nähe A2/A43

SONSTIGES:
Alle Angaben ohne Gewähr! Die Informationen zu bestimmten Bebauungsmöglichkeiten stammen vom Verkäufer und sind nicht auf ihre Richtigkeit überprüft.
Diese Angaben müssen mit einem Architekten in Zusammenarbeit mit dem Bauamt auf Ihre individuellen Bauwünsche hin nochmals geprüft werden.
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen und Beschreibungen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

??? ??? ??? ?????????

Das Grundstück befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Recklinghausen-Quellberg.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des alltäglichen Bedarfs. Kindergärten, Schulen, Ärzte und die Westfälische Hochschule sind mühelos zu erreichen. Es gibt Verkehrsanbindungen zur A 2 und zur A 43. Auch Busverbindungen in die Recklinghäuser Innenstadt sowie die umliegenden Städte sind vorhanden und gut zugänglich.

Kulturmetropole, Einkaufsstadt und Bildungsstandort – all dies vereint die Stadt im nordwestlichen Teil Nordrhein-Westfalens. Die historische Altstadt im Vest Recklinghausen mit ihrem imposanten Rathaus, der bekannten Engelsburg sowie der geschichtsträchtigen Petruskirche erstrahlt in gemütlichem Ambiente.
Attraktive Ausflugsziele sind unter anderem der Tierpark, das Planetarium und die Halde Hoheward mit viel Grün und einem atemberaubenden Ausblick. Recklinghausen ist durch das hervorragende Autobahnnetz aus allen Städten, wie auch vom Flughafen Düsseldorf schnell zu erreichen und beliebt bei mittelständischen Unternehmen.

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2026.
Endenergiebedarf beträgt 211.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen
Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com